

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	15014
Amsterdam	01-MEI-1998 09:00		met 3 vervolgbladen

Aantekeningen:

D: 00002750

S: 1512001798

Kadaster

doss.nr: 98A10042/3/t/SL

LEVERING

Heden, negenentwintig april negentienhonderdachten---  
negentig-----  
verschenen voor mij, Mr. Geert Bakker, notaris te---  
Diemen:-----

1. de heer THEODORUS JOHANNES BAKKER, directeur,-----  
geboren te Amsterdam op een en twintig augustus---  
negentienhonderd vijf en dertig (Nederlands Rij---  
bewijs nummer: 3117373604), wonende Noordeinde---  
120 te 1121 AL Landsmeer en gehuwd -----  
ten deze handelende als zelfstandig bevoegd di---  
recteur van de besloten vennootschap met beperkte---  
aansprakelijkheid: BAKKER BEHEER GROEP B.V., ge---  
vestigd te Landsmeer, kantoor houdende Noordeinde-  
120, 1121 AL Landsmeer, ingeschreven in het Han---  
delsregister bij de Kamer van Koophandel en Fa---  
brieken voor Amsterdam onder nummer 125567,-----  
en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgel--  
dig te vertegenwoordigen;-----  
de comparant, handelend als gemeld, hierna ook te  
noemen: verkoper;-----

2. de heer LAHCEN TAMACHT, ondernemer, geboren te---  
Douar Ait Lahcen, Marokko in negentienhonderdeen--  
envijftig (datum onbekend) (Nederlands Rijbewijs--  
nummer: 0088576323), wonende S.Stevinstraat 44-I--  
te 1097 CA Amsterdam, in voor beiden eerste echt, -  
gehuwd met mevrouw Fatima Maada, -----  
de comparant hierna ook te noemen: koper.-----

De comparanten, handelend als gemeld, hebben ver---  
klaard:-----

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING-----

Verkoper en koper hebben, blijkens een op acht april-  
negentienhonderd achtennegentig ondertekend koopcon-  
tract, gedeeltelijk gecorrigeerd bij aanvullende---  
overeenkomst gedateerd twintig april negentienhon-  
derdachtennegentig (20-04-1998) respectievelijk---  
drieëntwintig april negentienhonderdachtennegentig---  
(23-04-1998), hierna tezamen aangeduid met "het---  
koopcontract", een koopovereenkomst gesloten op---  
grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper,---  
die bij deze aanvaardt:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED (EREN)-----

het tijdelijk recht van erfpacht tot eenendertig--  
maart tweeduizend zes van het perceel grond, ei---  
gendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Am---  
sterdam aan Veemarkt, kadastraal bekend gemeente--

Hyp.4

Amsterdam, sectie A nummer 7187, groot tien are--  
zevenenveertig centiare, met de rechten van de--  
erfpachter op de zich daarop bevindende opstal--  
len, plaatselijk bekend als Veemarkt 36 te 1019--  
DD Amsterdam (voorheen Veelaan 10 te Amsterdam);--  
hierna ook aangeduid met: het verkochte, door--  
koper te gebruiken als bedrijfsruimte.-----  
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte----  
heeft verkoper het volgende meegedeeld:-----  
- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek--  
of privaatrechtelijke gronden niet is toege--  
staan.-----

**KOOPPRIJS**-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt:-----  
achthonderdvijftigduizend gulden (f 850.000,00).-----

**KWIJTING**-----

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op--  
een rekening van mij, notaris.-----  
Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.-----

**VOORGAANDE TITEL**-----

Verkoper verklaarde dat het verkochte door Bakker--  
Beheer Groep B.V. is verkregen:-----  
door de inschrijving ten kantore van de Dienst van--  
het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam--  
op zeventwintig november negentienhonderd twee--  
ennegentig, in register 4, deel 11224 nummer 11 van--  
een afschrift van een akte van levering, onder meer--  
houdende kwijting voor de koopprijs, op zeventwin--  
tig november negentienhonderd twee en negentig ver--  
leden voor Mr L.J.W.M. Schroeder, notaris ter stand--  
plaats Amsterdam.-----

Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst--  
en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en--  
bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:-----

**Artikel 1**-----**Kosten en belastingen**-----

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële--  
kosten en de overdrachtsbelasting, terzake van de--  
koopovereenkomst en de kosten wegens levering en--  
overdracht van het verkochte zijn voor rekening van--  
koper.-----

**Artikel 2**-----**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke--  
staat**-----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leve--  
ren die:-----
  - a. onvoorwaardelijk is;-----
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken--  
of met inschrijvingen daarvan;-----
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtin--  
gen, anders dan hierna vermeld;-----
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behou--  
dens erfdiensbaarden (van welke de aan ver--

## Aadaster

- koper bekende hierna zullen worden vermeld);--  
 e. niet belast is met andere lasten en beperkin---  
 gen uit overeenkomst, anders dan hierna ver---  
 meld.-----
2. De aflevering (feitelijke levering) van het ver ---  
 kochte vond plaats op zeventien april negentien---  
 honderd achtiennegentig, in de feitelijke staat---  
 waarin de verkochte zich op die datum bevond.----
3. De aflevering van het verkochte geschiedt, voor---  
 wat betreft het gedeelte van het verkochte,----  
 plaatselijk bekend Veemarkt 36 en achter A, vrij--  
 van huren en andere gebruiksrechten en leeg en---  
 ontruimd. De aflevering van het verkochte ge---  
 schiedt, voor wat betreft het gedeelte van het---  
 verkochte, plaatselijk bekend Veemarkt 36-links---  
 onder bezwaar van huur als vermeld in het koop---  
 contract.-----

**Artikel 3-----****Baten en lasten, risico-----**

Vanaf de aflevering komen de baten de koper ten goe--  
 de, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij--  
 het risico van het verkochte.-----

**Artikel 4-----****Titelbewijzen en bescheiden-----**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewij---  
 zen en bescheiden als bedoeld in Artikel 9 Boek 7---  
 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper  
 deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.-----

**Artikel 5-----****Aanspraken-----**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het---  
 verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover---  
 derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aanne---  
 mers, installateurs en leveranciers gaan over op  
 koper.-----

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als---  
 kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek-  
 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze---  
 aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen,  
 garantiereregelingen en garantiocertificaten, alles---  
 voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij---  
 deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring--  
 gehouden te zijn.-----

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke--  
 met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan-  
 koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is--  
 om deze ten name van koper te doen stellen.-----

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de be---  
 treffende rechten te bewerkstelligen door mededeling-  
 te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen-  
 worden uitgeoefend.-----

**GARANTIES-----**

De door partijen verstrekte garanties blijven onver--

kort van kracht voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**ERFPACHT**

Op de erfpacht zijn van toepassing:

A. de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industriële doeleinden, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam, bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zevenendertig, nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en m. c die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tweeëntwintig juli negentienhonderd achtendertig in register Hypotheken 4, deel 3082 nummer 76, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3770 nummer 126.

B. de navolgende Bijzondere Bepalingen, vastgesteld in de akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht, op twaalf februari negentienhonderd zevenenvijftig verleden voor P.F. Vereecken, destijds notaris ter standplaats Amsterdam, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register Hypotheken 4 op twaalf februari negentienhonderd zevenenvijftig in deel 3835 nummer 100, waarin blijkens voormelde akte van levering, op zevenentwintig november negentienhonderd twee en negentig voor genoemde notaris Schroeder verleden, het navolgende voorkomt, woordelijk luidende :

"onder meer de navolgende Bijzondere Bepalingen:

1. de erfpachter wordt - behoudens het daaromtrent in de bouwverordening bepaald - het recht verleend tot het maken en hebben van ramen en deuren in, en van een overstekende gootlijst aan de oostelijke gevel van de te stichten bebouwing;

## Kadaster

2. de erfpachters wordt het recht verleend tot het lozen van afvalstoffen op de riolering in het terrein van de veemarkt, met inachtneming van nader door Burgemeester en Wethouders te stellen eisen;
3. de erfpachters wordt, mede ten behoeve van hun personeel en van de bezoekers van hun bedrijf, het recht verleend, ter verkrijging van de toegang tot dat bedrijf, het veemarktterrein te betreden, zulks via de ingang aan de Vee- laan en met inachtneming van de door de directeur van de Dienst Veemarkt en Abattoir te dezer zake te geven aanwijzingen;
4. de erfpachters mogen op generlei wijze de belangen van de Veemarkt en het Abattoir schaden, noch hinder voor de omgeving veroorzaken; indien dit, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders het geval is, dienen zij de maatregelen tot opheffing van die schade of hinder, welke Burgemeester en Wethouders zullen voorschrijven, onverwijld te nemen;
5. De canon bedraagt eenduizend driehonderdeen- zestig gulden en tien cent (f. 1.361,10) per jaar en kan voor het eerst worden herzien per eenendertig maart tweeduizend zes.
7. De canon dient te worden voldaan in halfjaar- lijke termijnen voor één april en één oktober van ieder jaar.
8. De bestemming is vleeswarenfabriek met kan- toor. Voorts verklaarde de verkoper dat de opstal van het verkochte sinds langer dan twintig (20) jaar tevens in gebruik is als slagerij/winkel zonder dat de Gemeente Amster- dam daartegen enig bezwaar heeft gemaakt.

**LASTEN EN BEPERKINGEN**

Koper heeft bij en ter uitvoering van de koopover- eenkomst de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard.

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen voorkomende in een akte van vestiging erfdiensbaar- heid, op eenentwintig maart negentienhonderd zesen- negentig verleden voor Mr. H. van Wilsum, notaris- ter standplaats Amsterdam, van welke akte een af- schrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amster- dam op twee en twintig maart negentienhonderd twee- en negentig in register 4, deel 1337 nummer 40, en in welke akte met "de Cruquiusweg" wordt bedoeld: het terrein, gelegen te Amsterdam aan de Cruquiusweg- 10 op het voormalig Veemarktterrein (vierde fase- Blok D), uitmakende een ter plaatse aangeduid ge- deelte van het perceel kadastraal bekend gemeente- Amsterdam sectie A nummer 7463, welk gedeelte is

aangegeven op een kaart, gehecht aan gemelde akte---  
 van vestiging erfdiensbaarheid, -----  
 met "de Veemarkt" : het verkochte;-----  
 met "de Gemeente": de gemeente Amsterdam en -----  
 met "de BV": de verkoper.-----

In meergenoemde akte van vestiging erfdiensbaarheid-  
 komt -----

onder meer het volgende voor, woordelijk luidende:--

"B. De comparanten, handelend als vermeld, ver---  
 klaarde ter uitvoering van het besluit van de--  
 direktor van het Gemeentelijk Grondbedrijf de--  
 dato zeventien februari negentiennonderd vie--  
 rennegentig, nummer 93/40/51, met bijbehorende--  
 tekening nummer 1993/345 het zulks overeenge---  
 komene tussen de Gemeente enerzijds en de BV---  
 anderzijds, bij deze een erfdiensbaarheid te--  
 vestigen ten behoeve van de Veemarkt - hierna--  
 te noemen: "het heersend erf" - en ten laste---  
 van de Cruquiusweg - hierna te noemen: " het--  
 dienend erf" -, inhoudende de last en de ver---  
 plichting voor het dienend erf om te dulden---  
 dat het heersend erf een vuilwaterriool heeft, -  
 houdt en onderhoudt in, op of onder de grond---  
 van het dienend erf ter plaatse als op de aan--  
 deze akte gehechte tekening nummer 1993/345---  
 met dikke lijn aangegeven.-----

Deze erfdiensbaarheid is gevestigd onder de---  
 volgende condities:-----

1. Het gebruik van de erfdiensbaarheid dient--  
 op de voor het dienend erf minst bezwarende--  
 wijze te geschieden;-----
2. Het beheer, onderhoud en, indien nodig, het--  
 vernieuwen van het vuilwaterriool komen---  
 voor rekening en risico van de erfpachtster--  
 van het heersend erf;-----
3. De schade, die de erfpachtster van het die--  
 nend erf lijdt, als gevolg van het stagne---  
 ren van haar bedrijfsactiviteiten, welke---  
 stagnatie voortvloeit uit de hiervoor onder--  
 sub 2 bedoelde werkzaamheden, komt voor---  
 rekening en risico van de erfpachtster van--  
 het heersend erf.-----
4. Voor het vestigen of gebruik maken van deze--  
 erfdiensbaarheid is retributie noch enige--  
 andere geldelijke vergoeding aan de recht---  
 hebbende verschuldigd."-----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtin---  
 gen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper--  
 op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en--  
 ander bij deze door koper aanvaard.-----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van---  
 derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze---  
 tevens door verkoper voor die derden aangenomen.-----

## Aadaster

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN****Volmacht**

Volmacht wordt gegeven aan ieder der medewerkers-  
werkzaam ten kantore van mij notaris, om zondig-  
namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te-  
nemen, voorzover deze thans eventueel nog ten laste-  
van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op-  
het verkochte en voorts al datgene te doen wat nodig-  
mocht zijn om het verkochte te bevrijden van alle-  
thans eventueel ten laste van anderen dan koper be-  
staande inschrijvingen van hypotheeken, alles met de-  
macht van substitutie.

**SLOTVERKLARINGEN**

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd-  
geweest is daaronder tevens begrepen niet geregis-  
treerd als partner in de zin van het geregistreerd-  
partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest en-  
waar in deze akte wordt verwezen naar de huwelijks-  
staat, wordt daaronder tevens begrepen het geregis-  
treerd partnerschap, tenzij hiervoor anders vermeld.

Koper verklaarde: het aanwezige huurcontract te hebben ontvangen;  
Verkoper verklaarde: te garanderen dat de in artikel 204 c Boek 2 van het-  
Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aan-  
zien niet van toepassing is.

Verkoper en koper verklaarden: dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder-  
begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegen-  
heden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats-  
kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.  
De comparanten zijn mij, notaris bekend en de iden-  
titeit van de bij deze akte betrokken compa-  
rant(en)/partij(en) is door mij, notaris, aan de-  
hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde-  
documenten vastgesteld.

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Die-  
men op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld-  
om:

vijftien uur en dertig minuten.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan-  
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van-  
de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en-  
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel-  
len.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door-  
de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
(getekend) G. Bakker

Ondergetekende, Mr. Geert Bakker, notaris te Diemen,

verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrechten Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(getekend) G. Bakker

Ondergetekende, Mr. Geert Bakker, notaris te Diemen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

